Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Amsterdam.

Nr. 37959

1 mei

2015

Intrekken van de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2006 en vaststellen van de Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam. (3A, 2014, nr. 205/589)

Afdeling 3A

Nummer 205/589

Publicatiedatum 19 september 2014

Agendapunt 36

Datum besluit B&W 4 maart 2014

Onderwerp

Intrekken van de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2006 en vaststellen van de Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam.

Integrale tekst van het raadsbesluit dat is genomen op 4 maart 2014 (Gemeenteblad 2014, afd. 3A, nr. 205/589)

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 4 maart 2014 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 589),

Besluit:

I.I. in te trekken de Subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam 2006, vastgesteld bij zijn besluit van 1 februari 2006 (Gemeenteblad 2006, afd. 3A, nr. 32/44) en laatstelijk gewijzigd bij zijn besluit van 12 juni 2013 (Gemeenteblad 2013, afd. 3A, nr. 82/426);

II. vast te stellen de in bijlage bij dit besluit opgenomen Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam;

III. kennis te nemen van de in bijlage bij dit besluit opgenomen Toelichting op de verordening;

IV. te bepalen, dat de onder I en II vermelde beslispunten met terugwerkende kracht in werking treden op 1 september 2014.

Bijlage, tekst van de verordening:

Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam

Hoofdstuk 1 Algemeen

Paragraaf 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. aanvangshuurprijs: de huurprijs waartegen een woning of ruimte met een andere bestemming na voltooiing van een bouwplan voor de eerste maal wordt verhuurd;
b. A-lijst: lijst van woningen langs drukke verkeerswegen met zware geluidsbelasting, waarvan de ongecorrigeerde geluidsbelasting op 1 maart 1986 gelijk was aan of hoger dan 70 dB(A), zoals vastgesteld door de minister van VROM op 9 februari 2000;
c. architectuurorde 1: de aanduiding van panden die zijn aangemerkt als beschermd rijksmonument of gemeentelijk monument;
d. architectuurorde 2 en 3: de aanduiding van panden die geen beschermd monument zijn, maar een kenmerkend onderdeel vormen van een stadsgezicht, op een daartoe bestuurlijk vastgestelde lijst met bijbehorende kaarten;
e. atelier: een individuele werkplaats voor een kunstenaar;
f. beter verbeteren: het treffen van technische voorzieningen aan een woongebouw, gericht op het behouden of terugbrengen van de oorspronkelijke detaillering van het aanzicht van een woongebouw;
g. bodemsanering: geheel van maatregelen als bedoeld in de artikelen 38 en 39

van de Wet bodembescherming;

h. bouwplan: bestek en tekeningen van te bouwen gebouwen of delen daarvan of van bouwtechnische maatregelen aan bestaande gebouwen;
i. broedplaatsgroep: een groep die bestaat uit professionele kunstenaars gecombineerd met creatieve, culturele of ambachtelijke bedrijfjes. Een broedplaatsgroep bestemt tenminste 40% van het verhuurbaar vloeroppervlak van de niet-woonruimte voor kunstenaars voor wie de productie van kunst en cultuur een hoofdactiviteit is in hun bestaan;
j. casco: de hoofdstructuur van een pand, waaronder in ieder geval de hiernavolgende onderdelen van een pand:
   - dragende onderdelen;
   - vloeren en trappen(huizen);
   - binnenafwerkingen;
   - buitenafwerkingen;
   - dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren;
   - schoorstenen, rookkanalen, dakkapellen, kozijnen, ramen en deuren;

k. creatieve hotspot: een gebouw waar creatieve mensen, organisaties en bedrijven een werkplek hebben en waar publieksfuncties zijn ondergebracht;
l. drinkwaterinstallatie: de in een perceel aanwezige binnenleiding en de daarmee verbonden toestellen, indien de binnenleiding onmiddellijk of middellijk met het leidingnet van Waternet is verbonden en het water bestemd of mede bestemd is tot drinkwater;
m. duplexwoning: een eengezinswoning die vanwege de woningnood bij de totstandkoming is gesplitst in twee wooneenheden, met de bedoeling die splitsing bij het einde van de woningnood weer ongedaan te maken;
n. enkelvoudige stijgleiding: een verticale verdeelleiding in een woongebouw die deel uitmaakt van de drinkwaterinstallatie, met per woning een centraal punt waarop alle tappunten van een woning zijn aangesloten;
o. ernstige en urgente bodemverontreiniging: als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming;
p. gesubsidieerde gevelsanering: het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan een woning op de A-lijst op initiatief van de eigenaar;
q. gordel '20-'40: het gebied als zodanig aangegeven op de kaart, behorend bij de Schoonheid van Amsterdam, een kader voor de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam", van de Commissie voor Welstand en Monumenten;
r. huisvestingskosten: huurprijs per m² verhuurbaar vloeroppervlak per jaar;
s. huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkel gebruik van een woning of een ruimte met een andere bestemming;
t. ingrijpende aanpak: het slopen of renoveren op hoog niveau (minimale investering van € 45.000) van woningen die gelegen zijn in de stedelijke vernieuwingsgebieden De Banne, Nieuwendam-Noord en de Westelijke Tuinsteden, uitgezonderd het Zuidwestkwadrant, het noordelijk deel van Overtoomse veld, Buurt Ne9en en de Cornelis Lelylaan;
u. meervoudige stijgleidingen: verticale verdeelleidingen in een woongebouw die deel uitmaken van de drinkwaterinstallatie waarop de tappunten van een woning zijn aangesloten;
v. negentiende-eeuwse ring: het gebied als zodanig aangegeven op de kaart behorend bij de Schoonheid van Amsterdam, een kader voor de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam", van de Commissie voor Welstand en Monumenten;
w. particuliere eigenaar: een eigenaar van een woning, niet zijnde een woningcorporatie;

x peildatum: de datum die door burgemeester en wethouders wordt aangemerkt als aanvangsdatum van de ontruiming van het woningcomplex waarvan de woning deel uitmaakt;

y. plan: een schriftelijke opzet waar de subsidieaanvrager een beschrijving geeft van de visie of het concept, de locatie, samenwerking, tijdsplanning en van de financieringsopzet;

z. professionele kunstenaars: diegenen die aan de hand van bewijzen van stipendia, exposities, opdrachten en dergelijke aannemelijk kunnen maken dat zij het kunstenaarschap uitoefenen als hoofdactiviteit van hun werkend bestaan. Het belastbaar inkomen van de kunstenaar mag de grens van het door de Commissie voor Ateliers en (Woon)werkpanden Amsterdam (CAWA) of diens rechtsopvolger vastgestelde gemiddelde jaarinkomen niet overschrijden, berekend over de laatste maximaal drie kalenderjaren;

aa. project: plan dat voor zelfstandige uitvoering geschikt is;

bb. rekenhuur: de huur als bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;

cc. rolstoelgeschikte woning: een woning die bouwkundig geschikt is gemaakt voor bewoning door een bewoner met een rolstoel;

dd. samenvoegen: het treffen van bouwkundige maatregelen aan woningen of wooneenheden waarbij aanvullende voorzieningen worden aangebracht en waardoor de indeling wordt gewijzigd zodanig dat uit twee of meer woningen één woning, of uit drie woningen twee grote woningen ontstaan, of andere combinaties en waarvoor Burgemeester en Wethouders tevens ontruiming noodzakelijk achten;

ee. servicekosten: kosten voor beheer, onderhoud, belasting, leges en dergelijke die voor een geheel gebouw in rekening worden gebracht bij eigenaar of huurder. Dergelijke kosten worden in de regel omgeslagen naar alle gebruikers van het gebouw volgens een nader te bepalen toerekeningsystematiek;

ff. startende talentontwikkelaar: nieuwe initiatieven in Amsterdam waar ruimte en ondersteuning wordt geboden aan creatief talent dat niet op andere wijze in Amsterdam over deze ruimte en ondersteuning kan rekenen;

gg. stedelijk vernieuwingsplan: een plan voor een plangebied binnen Amsterdam, zoals bedoeld in de Nota Stedelijke Vernieuwing;

hh. supervisor: degene die door de Commissie voor Welstand en Monumenten is aangewezen voor de beoordeling van wijzigingen in de gevel van panden met architectuurorde 1, 2 of 3 in een bepaald gebied;

ii. technische voorzieningen aan een woning: bouwkundige of bouwtechnische maatregelen aan een woning die strekken tot verbetering van het casco, de indeling en het woongerief, waaronder begrepen de daartoe noodzakelijke opheffing van technische gebreken;

jj. vloeroppervlakte: de genoemde begrippen bruto vloeroppervlakte en verhuurbaar vloeroppervlakte zijn gedefinieerd conform NEN 2580;

kk. vrijplaatsen: een gebouw waar veelal via kraak een subculturele (woon)werkgroep is gevestigd en waar geen broedplaatssubsidie mee gemoeid is;

ll.geclusterde ouderenwoning: een woning die bouwkundig geschikt is gemaakt voor bewoning door een oudere en is gelegen in de nabijheid van een dienstencentrum voor onder andere ouderen;

mm. woning: zelfstandige woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

nn. woningcomplex: bouwkundig aaneengesloten groep van woonruimten van vergelijkbare of van dezelfde bouwaard, waarbij de aanvraag om subsidie of de aanbesteding of de voorbereiding en het overleg met de bewoners als één geheel geschiedt;

oo. woningcorporatie: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;

pp. woningonttrekking: alle vormen van verlies van een bestaande woonruimte als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet;

qq. woonoppervlakte: de gezamenlijk oppervlakte van de vertrekken zoals die wordt berekend volgens het Besluit huurprijzen woonruimte;

rr. (woon)werkpand: een gebouw dat in gebruik is bij een broedplaatsgroep in lijn met genoemde kenmerken zoals vermeld bij de definitie broedplaatsgroep.

Paragraaf 1.2 Subsidiekader

Artikel 2 Oogmerk van de verordening

Het oogmerk van deze verordening is het stimuleren van bouwactiviteiten die in het kader van stedelijke vernieuwing worden ontwikkeld.

Artikel 3 Toepasselijkheid Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013

De Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013 is van toepassing, tenzij daarvan in deze verordening uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 4 Subsidieplafond

De gemeenteraad van Amsterdam stelt jaarlijks deelbudgetten vast, die tevens als subsidieplafond zijn aan te merken, voor de volgende activiteiten:

a. het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 100 m2 (artikel 13);
b. beter verbeteren (artikel 14);
c. het samenvoegen van woningen (artikel 15);
d. het realiseren van geclusterde ouderenwoningen (artikel 16);
e. het realiseren van rolstoelgeschikte woningen (artikel 17);
f. ingrijpende aanpak (artikel 18);
g. woningverbetering (artikel 24);
h. ateliers en (woon)werkpanden (artikel 21);
i. brandveiligheidsonderzoek in het kader van behoud van (woon)werkpanden (artikel 22);
j. realisering van ‘creatieve hotspots' voor de creatieve sector en startende talentontwikkelaars in het kader van Amsterdam Topstad (artikel 23);
k. bodemsanering (artikel 20);
l. gevelsanering (artikel 19);
m. vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen (artikel 25).
n. subsidieregeling van groot naar beter (artikelen 26 en 27).

Artikel 5 Programmering van budgetten

1. De stadsdeelbesturen dienen jaarlijks vóór een door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdstip een overzicht bij Burgemeester en Wethouders in van de door hen wenselijk geachte projecten en geven daarbij aan welke activiteiten in deze projecten naar hun oordeel in aanmerking komen voor subsidie uit het budget voor het volgende begrotingsjaar en eventueel volgende jaren.
2. Het in het eerste lid bedoelde overzicht omvat een globale omschrijving per project met een gemotiveerde schatting van de voor elk project benodigde financiële middelen en subsidies.
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een stedelijk vernieuwingsplan.

Paragraaf 1.3 Stedelijk vernieuwingsplan

Artikel 6 Eisen met betrekking tot een stedelijk vernieuwingsplan

Aan een stedelijk vernieuwingsplan wordt de eis gesteld, dat het plan door het betrokken stadsdeelbestuur is vastgesteld en dat het plan in ieder geval bevat:

a. een beschrijving op welke wijze aan de stedelijke doelstellingen van stedelijke vernieuwing wordt bijgedragen;
b. een financiële paragraaf met een raming van de op grond van deze verordening subsidiabele activiteiten en andere investeringen op zowel fysiek, economisch als sociaal terrein van stedelijke vernieuwing;
c. een begroting van investeringen naar investeerder en soort van activiteit en een

dekkingsplan.

Artikel 7 Rapportage

Jaarlijks wordt door middel van een monitorsysteem de voortgang van de projecten uit het stedelijk vernieuwingsplan bijgehouden en hierover wordt gerapporteerd aan Burgemeester en Wethouders.

Paragraaf 1.4 Algemene bepalingen voor het aanvragen, verlenen, vaststellen, intrekken of weigeren van subsidies

Artikel 8 Aanvraag

1. Een aanvraag om subsidie voor een activiteit wordt ingediend door de juridisch eigenaar met tussenkomst van het stadsdeelbestuur waar het project wordt gerealiseerd, met uitzondering van de subsidie bedoeld in de artikelen 19, 20, 21, 22, 23, 24 en 25.
2. De ontvangst van de aanvraag wordt binnen twee weken bevestigd.
3. Voor subsidies waarvoor de subsidieaanvraag via het stadsdeel verloopt, beoordeelt het stadsdeelbestuur, of de aanvraag volledig is.
4. Een volledige aanvraag zendt het stadsdeelbestuur binnen vier weken na ontvangst door naar Burgemeester en Wethouders met een verklaring dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van onderhavige verordening en met het verzoek de aanvraag in behandeling te nemen.
5. Een niet volledige aanvraag zendt het stadsdeelbestuur binnen vier weken na het verstrijken van de gestelde termijn voor het aanvullen van de aanvraag door naar Burgemeester en Wethouders met het verzoek de aanvraag niet in behandeling te nemen.
6. Burgemeester en Wethouders beslissen op een aanvraag voor subsidieverlening binnen vier weken na ontvangst daarvan.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen de in het vorige lid bedoelde termijn eenmalig met vier weken verlengen.

Artikel 9 Verplichtingen van de subsidieontvanger

De subsidie wordt slechts verleend onder oplegging van de volgende verplichtingen:

a. binnen 52 weken na het besluit tot verlening van de subsidie wordt begonnen met de werkzaamheden;
b. binnen drie jaar na verlening van de subsidie vindt de gereedmelding van de werkzaamheden plaats;
c. het eigendom van de woning waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft wordt voor vaststelling van de subsidie niet overgedragen.

Artikel 10 Weigering

In aanvulling op het bepaalde in art. 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen Burgemeester en Wethouders de gevraagde subsidie weigeren, indien:

a. de noodzaak van het project niet is aangetoond naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders;
b. het project niet doelmatig is;
c. voor zover vereist, voor het project geen (omgevings)vergunning is of zal worden verleend;
d. reeds een begin is gemaakt met de werkzaamheden of de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders, tenzij de subsidie minder dan € 5.000 bedraagt;
e. het project waarvoor subsidie wordt aangevraagd, niet voldoet of bijdraagt aan de stedelijke doelstellingen van stedelijke vernieuwing;
f. niet wordt voldaan aan door Burgemeester en Wethouders gestelde voorwaarden.

Artikel 11 Gereedmelding werkzaamheden, aanvraag om vaststelling van de subsidie

1. Een gereedmelding geschiedt op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze.
2. Indien de bij een stadsdeel ingediende gereedmelding niet volledig is, stelt het stadsdeelbestuur de subsidieontvanger in de gelegenheid om de gereedmelding binnen een redelijke termijn aan te vullen.
3. Een niet volledige gereedmelding zendt het stadsdeelbestuur binnen vier weken na het verstrijken van de gestelde termijn voor het aanvullen van de gereedmelding door naar Burgemeester en Wethouders met het verzoek de gereedmelding niet in behandeling te nemen.

Hoofdstuk 2 Bouw- en verbouwactiviteiten

Paragraaf 2.1 Algemeen

Artikel 12 Algemeen

1. Subsidies genoemd in de artikelen 13, 15, 16, 17, 18 en 24 kunnen slechts verstrekt worden in de volgende stedelijk vernieuwingsgebieden:
   a. in stadsdeel Nieuw-West uitsluitend in de navolgende stedelijke vernieuwingsplannen zoals genoemd in het Ontwikkelingsplan Richting Parkstad 2015: Meer en Oever, Osdorp Midden Noord, De Punt, Centrum Nieuw West, Wildemanbuurt, Lelylaan Tweede Fase, Delflandplein/Staalmanplein, Overtoomse Veld, Jacob Geelbuurt (Slotervaart Noord), Geuzenveld Zuid, Buurt 5, Noordoever, Slotermeer Noord en Slotermeer Zuid;
   b. in stadsdeel West uitsluitend in het stedelijke vernieuwingsgebied Kolenkitbuurt;
   c. in stadsdeel Noord uitsluitend in de stedelijke vernieuwingsgebieden De Banne en Nieuwendam Noord.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen slechts cumulatief subsidies voor activiteiten als genoemd in dit hoofdstuk verlenen, voor zover dit een combinatie van de subsidie voor beter verbeteren als bedoeld in artikel 14 met andere in deze verordening genoemde subsidies betreft.

Paragraaf 2.2 Subsidie voor nieuwbouw door woningcorporaties

Artikel 13 Subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie verlenen voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 100 m2. Deze subsidie bedraagt:
   a. maximaal € 27.600 voor een woning in het stadsdeel West;
   b. maximaal € 27.600 voor een woning in het stadsdeel Noord;
   c. maximaal € 30.000 voor een woning in het stadsdeel Nieuw-West.

2 Hierbij geldt als voorwaarde dat de betreffende woning door de woningcorporatie wordt aangeboden aan een huishouden met minimaal drie kinderen en met een bruto inkomen tot € 50.000 per jaar.

3.De subsidie wordt slechts verleend, indien de rekenhuur van de betreffende

woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt.

Paragraaf 2.3 Subsidie voor het aanbrengen van voorzieningen aan woningen

2.3.1. Het aanbrengen van voorzieningen aan woningen door particuliere eigenaren en woningcorporaties

Artikel 14 Subsidie voor beter verbeteren

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar voor het beter verbeteren van een woning subsidie verlenen indien de betreffende woning behoort tot de gordel 20/40 of de 19e-eeuwse ring in de stadsdelen Centrum, Zuid, West en Oost, voor zover:
   a. de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 1, maximaal € 3.200 per woning;
   b. de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 2, maximaal € 2.750 per woning;
   c. de woning deel uitmaakt van een pand met architectuurorde 3, maximaal € 2.300 per woning.

2. Indien sprake is van samenvoegen van woningen, wordt subsidie verleend op basis van het oorspronkelijk aantal woningen.
3. De subsidie wordt slechts verstrekt, indien:
   a. het casco van het pand na het beter verbeteren voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
   b. de uitvoering van het beter verbeteren plaatsvindt overeenkomstig de aanwijzingen van de supervisor voor het desbetreffende gebied.

4. De subsidie wordt geweigerd indien voor de woning of het pand tegelijkertijd een subsidie monumenten zoals bedoeld in de Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden dan wel de Bijzondere subsidieverordening monumentale gebouwen, complexen en gebieden Amsterdam is aangevraagd of toegekend .

2.3.2. Subsidie voor het aanbrengen van voorzieningen aan woningen door woningcorporaties

Artikel 15 Subsidie voor samenvoegen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie verlenen voor het samenvoegen van goedkope huurwoningen met minimaal drie kamers en een gebruiksoppervlakte van minimaal 80 m2. Deze subsidie bedraagt:
   a. maximaal € 19.200 voor een woning in het stadsdeel West;
   b. maximaal € 19.200 voor een woning in het stadsdeel Noord;
   c. maximaal € 20.000 voor een woning in het stadsdeel Nieuw-West.

2. De subsidie wordt slechts verleend indien:
   a. het een samenvoeging betreft van twee of meer kleine woningen;
   b. of het samenvoegen van drie (kleine) woningen naar twee grote woningen;
   c. of het een samenvoeging betreft waarbij niet-woonruimte bij een direct aangrenzende woning wordt betrokken, waardoor de oorspronkelijke woning wordt vergroot met ten minste 30 m2;
   d. de rekenhuur van de samengevoegde woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt.

3. De subsidie wordt geweigerd indien de samenvoeging een duplexwoning betreft of de woningcorporatie financiële compensatie verschuldigd wordt vanwege woningonttrekking.

Paragraaf 2.4 Subsidie voor het realiseren van geclusterde ouderenwoningen

Artikel 16 Subsidie voor geclusterde ouderenwoningen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie voor het realiseren van een geclusterde ouderenwoning een subsidie verlenen van maximaal € 13.800 voor woningen in de stadsdelen Noord en West.
2. Burgemeester en Wethouders verbinden aan de subsidieverlening de volgende verplichtingen:
   a. dat de realisering van de woning met inachtneming van voorschriften van Burgemeester en Wethouders omtrent de geschiktheid van geclusterde ouderenwoningen wordt uitgevoerd (definitie en basisvoorwaarden wibo-woningen door Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 9 juli 2002);
   b. dat de rekenhuur van de woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt;
   c. dat de te realiseren woning na oplevering wordt verhuurd aan een huishouden met tenminste één persoon van 55 jaar of ouder.

Paragraaf 2.5 Subsidie voor het realiseren van rolstoelgeschikte woningen

Artikel 17 Subsidie voor rolstoelgeschikte woningen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie voor het realiseren van een rolstoelgeschikte woning een subsidie verlenen van:
   a. maximaal € 19.200 voor een woning in het stadsdeel West;
   b. maximaal € 19.200 voor een woning in het stadsdeel Noord;
   c. maximaal € 30.000 voor een woning in het stadsdeel Nieuw-West.

2. Burgemeester en Wethouders verbinden aan de subsidieverlening de volgende verplichtingen:
   a. dat de realisering van de woning met inachtneming van voorschriften van Burgemeester en Wethouders omtrent de geschiktheid van rolstoelgeschikte woningen wordt uitgevoerd (definitie en basisvoorwaarden voor rolstoelgeschikte woningen door Burgemeester en Wethouders vastgesteld op 9 juli 2002);
   b. dat de rekenhuur van de woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt;
   c. dat de te realiseren woning na gereedkomen wordt verhuurd

overeenkomstig de geldende afspraken over de bemiddeling van rolstoelgeschikte woningen in het Convenant Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2013.

3.Burgemeester en Wethouders kunnen andere stadsdelen of gebieden daarbinnen aanwijzen waar eveneens subsidie voor rolstoelgeschikte woningen kan worden verleend.

Paragraaf 2.6 Subsidie voor ingrijpende aanpak

Artikel 18 Subsidie voor ingrijpende aanpak

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie verlenen voor een ingrijpende aanpak van een woning. Onder ingrijpende aanpak moet worden verstaan: hoogniveau renovatie of sloop gevolgd door nieuwbouw.
2. Van een ingrijpende aanpak als bedoeld in het eerste lid is slechts sprake indien de bruto-investering per woning inclusief BTW en opslagen minimaal € 45.000 bedraagt.
3. De hoogte van subsidie is afhankelijk van het gebied waar de ingrijpende aanpak plaatsvindt, het type activiteit, alsmede van het type woning. De subsidie bedraagt:
   a. maximaal € 15.000 in stadsdeel Nieuw-West wanneer het sloop gevolgd door nieuwbouw betreft;
   b. maximaal € 7.500 per studenteneenheid in stadsdeel Nieuw-West wanneer het sloop gevolgd door nieuwbouw daarvan betreft;
   c. maximaal € 4.080 per woning in het stadsdeel West;
   d. maximaal € 9.600 per woning in De Banne;
   e. maximaal € 10.200 per woning in Nieuwendam-Noord.

4. De subsidie wordt slechts verstrekt indien de woning waaraan een ingrijpende aanpak plaatsvindt deel uitmaakt van een door de Raad goedgekeurd stedelijk vernieuwingsplan.
5. De subsidie wordt slechts verstrekt, indien de rekenhuur van de betreffende woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de Huurtoeslag ligt.

Paragraaf 2.7 Subsidie voor geluidwerende voorzieningen op initiatief van de eigenaar (gesubsidieerde gevelsanering)

Artikel 19 Subsidie voor gesubsidieerde gevelsanering

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar van een woning op de A-lijst subsidie verstrekken voor de kosten van de geluidwerende voorzieningen tegen verkeerslawaai op basis van de normbedragen.
2. De normbedragen voor gesubsidieerde gevelsanering verkeerslawaai staan vermeld in de Beleidsregels gevelsanering verkeerslawaai 2004 zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 7 september 2004.
3. De subsidie wordt slechts verstrekt indien de gesubsidieerde gevelsanering voldoet aan de eisen zoals beschreven in de Beleidsregels gevelsanering verkeerslawaai 2004 vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 7 september 2004.

Paragraaf 2.8 Subsidie voor bodemsanering

Artikel 20 Subsidie voor bodemsanering

1. Burgemeester en Wethouders kunnen subsidie verlenen ter tegemoetkoming in de door Burgemeester en Wethouders aanvaarde kosten, verbonden aan de uitvoering, alsmede aan de evaluatie en de nazorg als bedoeld in de Regeling financiële bepalingen bodemsanering, van een project van bodemsanering dat deel uitmaakt van een stedelijk vernieuwingsplan.
2. Subsidie is alleen mogelijk voor dat deel van de bodemverontreiniging waarvoor de aanvrager niet aansprakelijk te stellen is.
3. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend, indien:
   a. het een project betreft waarbij sprake is van ernstige en urgente bodemverontreiniging;
   b. niet op een andere wijze subsidie voor (onderdelen van) het saneringsproject kan worden verkregen;
   c. in aanvulling op het bepaalde in art. 10, onder c, de opzet van het saneringsproject sober is;
   d. er voor het totale plan waarvan het saneringsproject deel uitmaakt, sprake is van een financieel tekort.

4. De subsidieontvanger is verplicht toezicht op de uitvoering van het saneringsproject te laten uitvoeren op een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde wijze.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen voor deze subsidieverlening.

Paragraaf 2.9 Subsidie voor het realiseren én behouden van ateliers en (woon)werkpanden en ter realisering van creatieve hotspots

Artikel 21 Subsidie voor ateliers en (woon)werkpanden

1. Burgemeester en Wethouders kunnen een subsidie van maximaal € 250 per m² vloeroppervlakte verlenen voor:
   a. het realiseren van een atelier;
   b. het realiseren van een (woon)werkpand.

2. De subsidie als bedoeld in het eerste lid wordt slechts verleend, indien:
   a. de doelgroep van het te realiseren atelier bestaat uit kunstenaars die door de Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA), of diens rechtsopvolger, getoetst worden op professioneel kunstenaarschap, inkomen en een huisvestingsvergunning of;
   b. de doelgroep van het te realiseren (woon)werkpand bestaat uit een broedplaatsgroep die tenminste 40% van het verhuurbaar vloeroppervlakte van niet-woonruimte bestemt voor gebruik door de door CAWA getoetste professioneel kunstenaars en de overige leden van de groep activiteiten uitoefenen die gerelateerd zijn aan kunst en cultuur en;
   c. de aanvangshuurprijs van het te realiseren atelier of het gedeelte van het (woon)werkpand, dat gebruikt wordt door kunstenaars, maximaal € 55,- per m² verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO, prijspeil 2013), exclusief BTW, service- en energiekosten of € 2.500 huur per jaar bedraagt, exclusief BTW, service- en energiekosten.

3. Burgemeester en Wethouders indexeren het in het tweede lid, onder c, genoemde bedrag jaarlijks naar aanleiding van de prijsontwikkeling volgens de Consumenten Prijs Index (CPI).
4. Burgemeester en Wethouders kunnen het in het eerste lid genoemde bedrag aanpassen aan de prijsontwikkeling.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen voor subsidieverlening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Artikel 22 Subsidie t.b.v. brandveiligheidsonderzoek in het kader van het behoud van (woon)werkpanden en vrijplaatsen

1. Burgemeester en wethouders kunnen een subsidie verstrekken van maximaal € 5000 voor een second opinion in het geval van een negatief advies van de brandweer voor het gebruik van een vrijplaats of (woon)werkpand.
2. De subsidie wordt slechts verstrekt, indien:
   a. de brandweer een negatief advies heeft gegeven inzake de brandveiligheid van een vrijplaats/(woon)werkpand en;
   b. de gebruiker het wenselijk acht om op basis van die uitspraak van de brandweer een second opinion of contra expertise te vragen, omdat het bestaande gebruik van het vrijplaats/(woon)werkpand of de verlening van een omgevingsvergunning voor deze locatie in gevaar komt door de uitspraak van de brandweer en;
   c. de vrijplaats/ het (woon)werkpand, waarvoor de second opinion wordt aangevraagd, valt binnen het kader (doel en doelgroepen) van het broedplaatsenbeleid.

3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor subsidieverlening als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Artikel 23 Subsidie ter realisering van ‘creatieve hotspots’ voor de creatieve sector en startende talentontwikkelaars, in het kader van Amsterdam Topstad

1. Burgemeester en wethouders kunnen een subsidie verlenen van € 250 per m² vloeroppervlakte ter financiering van de huisvestingskosten van een nieuwe creatieve hotspot of startende talentontwikkelaar.
2. De subsidie wordt slechts verleend, indien:
   a. de aanvraag is voorzien van een inhoudelijk plan, een investeringsbegroting en een exploitatiebegroting en;
   b. de grootte van het pand/complex varieert tussen de 300 m² en 5.000 m² vloeroppervlakte en;
   c. het pand/complex tenminste voor een periode van drie jaren als werk-, oefen- en/of uitvoeringsruimte in de creatieve sector wordt geëxploiteerd en;
   d. het in rekening te brengen huurniveau tussen de € 53,- en € 120,- per m² per jaar bedraagt, exclusief eventuele BTW, service- en energiekosten.

3. De subsidie wordt verleend, indien het project tenminste één van de volgende elementen bevat:
   a. een deel van het pand/complex heeft een culturele publieksfunctie;

b. de opzet van het inhoudelijk plan richt zich op interactie tussen de verschillende gebruikers van het pand/complex;
c. de opzet van het inhoudelijk plan richt zich op het ontwikkelen van jong, aanstormend talent;
d. een deel van het pand/complex heeft een horecavoorziening met een vernieuwend, trendsettend en creatief karakter en heeft een relatie met de functies en gebruikers van het pand/complex.

4. Aan de uitvoering van het project worden de volgende voorwaarden gesteld:
   a. de verbouwing dient aan te vangen binnen drie maanden na de verleningsdatum en gereed te zijn binnen anderhalf jaar na de verleningsdatum.
   b. de exploitatie moet starten uiterlijk 1 jaar na de verleningsdatum.

5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen voor de verlening van subsidie als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

Paragraaf 2.10 Overige subsidies voor bouw- en verbouwactiviteiten

Artikel 24 Subsidie voor woningverbetering

1. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een woningcorporatie een subsidie verlenen voor de substantiële verbetering van de kwaliteit van een woning gelegen in de stadsdelen West en Nieuw-West. Deze subsidie bedraagt 20% van de gepleegde bruto-investering inclusief BTW en opslagen met een maximum van € 12.000 per woning.
2. De subsidie wordt uitsluitend verleend indien de bruto-investering inclusief BTW en opslagen minimaal € 20.000 bedraagt.
3. De subsidie als bedoeld in het eerste lid is uitdrukkelijk niet bedoeld voor het enkel plegen van (achterstallig) onderhoud aan de betreffende woning.
4. De subsidie wordt slechts toegekend als na de gepleegde verbetering de levensduur van de woning minimaal 15 jaar is.
5. De subsidie wordt slechts verleend, indien de rekenhuur van de betreffende woning onder de maximale huurgrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag ligt.
6. Dit artikel is van toepassing op woningen die worden opgeleverd na 1 januari 2013.

Artikel 25 Subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen subsidie verstrekken voor het treffen van maatregelen ter vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen door een enkelvoudige stijgleiding en het geschikt maken voor bemetering van één of meer woningen.
2. De subsidie bedraagt:
   a. voor de eigenaar € 320 per bemeterde individuele drinkwaterinstallatie;
   b. voor de eigenaar € 91 per woning waar de enkelvoudige stijgleiding wordt aangelegd, mits voorzien van een aftakking, voorbereid voor bemetering;
   c. voor de hoofdbewoner van de woning waar de enkelvoudige stijgleiding doorheen wordt getrokken € 46 als tegemoetkoming voor de overlast.

3. Bij eengezinswoningen met een blokaansluiting is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing.
4. De subsidie wordt slechts verstrekt indien:
   a. Waternet schriftelijk heeft verklaard dat er meervoudige koperen stijgleidingen aanwezig waren;
   b. in alle relevante woningen een enkelvoudige stijgleiding is aangelegd, voorzien van een aftakking, voorbereid voor bemetering;
   c. de enkelvoudige stijgleiding bestaat uit koper met een lage emissie of daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voor milieu en gezondheid gelijkwaardig materiaal;
   d. in één of meer woningen een watermeter wordt geplaatst;
   e. voldaan is aan de Algemene Voorwaarden Drinkwater Waternet en de Aansluitvoorwaarden Drinkwater Waternet.

Hoofdstuk 3 Subsidie voor verhuizing van groot naar beter

Artikel 26 Subsidie voor verhuizing van groot naar beter

1. Burgemeester en Wethouders kunnen subsidie aan een woningcorporatie verstrekken voor verhuizing van groot naar beter.

2. De subsidie wordt slechts verstrekt indien:
   a. de woningcorporatie kosten heeft gemaakt waardoor een te groot wonend huishouden is verhuisd naar een passende woning;
   b. de grote woning na het vertrek van het kleine huishouden aansluitend aan een te krap wonend groot huishouden wordt verhuurd dat staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens op de grote woning;
   c. een grote woning een woning is met vijf of meer kamers met een woonoppervlakte van minimaal 70m2;
   d. het kleine huishouden dat de grote woning verlaat bestaat uit maximaal drie personen;
   e. het grote huishouden ten tijde van de ingangsdatum van het huurcontract minimaal drie kinderen jonger dan 18 jaar telt dat voordien woonde in een woning met een woonoppervlakte van minder dan 60m2;
   f. de rekenhuur van de grote woning voor het grote huishouden dat de woning gaat bewonen lager is dan de maximale huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a, van de Wet op de huurtoeslag.

2. Onder de kosten bedoeld in het tweede lid, onder a, worden verstaan:
   a. de vergoeding die de corporatie betaalt voor de verhuizing;
   b. kosten voor het opknappen en inrichten van de kleine woning voor zover deze kosten niet al gemaakt hadden moeten worden vanwege normaal onderhoud en de inrichting betrekking heeft op het uitvoeren van werkzaamheden die direct verband houden met de woning;
   c. huurgewenningsbijdrage voor het kleine huishouden, waarbij het moet gaan om een maandelijkse matiging van de huur voor een periode van maximaal drie jaar;
   d. overige kosten die direct verband houden met de kleine woning.

3. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de kosten genoemd in het tweede lid.

Artikel 27 Subsidiebedragen

1. De subsidie is nooit hoger dan de gemaakte kosten, waarbij een maximum geldt van:
   a. € 4.500 voor een klein huishouden dat een woning van vijf kamers verlaat;
   b. € 5.250 voor een klein huishouden dat een woning van zes kamers verlaat;
   c. € 6.000 voor een klein huishouden dat een woning van zeven of meer kamers verlaat.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het eerste lid genoemde bedragen te wijzigen.

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

Artikel 28 Indexering

De in de artikelen 13, 15, 16, 17, 18 en 24 genoemde subsidiebedragen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de consumentenprijsindex (CPI).

Artikel 29 Hardheidsclausule

Burgemeester en Wethouders kunnen onderdelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing gelet op het belang van stedelijke vernieuwing leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 30 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn belast de bij besluit van Burgemeester en Wethouders dan wel door het stadsdeelbestuur aan te wijzen personen.

Artikel 31 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Bijzondere subsidieverordening stedelijke vernieuwing Amsterdam.

Toelichting

Algemeen

Deze verordening geeft een regeling voor verstrekking van subsidies van uiteenlopend karakter. Naast bouw- en verbetersubsidies, zijn er subsidies voor bodemsanering en gesubsidieerde gevelsanering en verhuizing van groot naar beter.

In de verordening wordt een onderscheid gemaakt naar subsidies die slechts aangevraagd kunnen worden voor activiteiten in stedelijk vernieuwingsgebieden zoals subsidie voor het realiseren van vijf- of meerkamerwoningen, subsidie voor samenvoegen, subsidie voor geclusterde ouderenwoningen, subsidie voor rolstoelgeschikte woningen, subsidie voor ingrijpende aanpak en subsidie voor woningverbering. De overige subsidies kunnen voor activiteiten in de hele stad aangevraagd worden.

Paragraaf 1.4 bevat algemene bepalingen in het kader van verstrekking of weigering van subsidies, subsidievoorwaarden en verplichtingen welke op alle subsidies van toepassing zijn.

Titel 4.2. Subsidies van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt wat onder subsidie moet worden verstaan en geeft tal van voorschriften met betrekking tot subsidieverlening en - vaststelling, gronden van intrekking, het stellen van voorwaarden voor subsidieverlening, het opleggen van verplichtingen en ook de betaling. De voorschriften uit de Algemene wet bestuursrecht worden uiteraard niet in de verordening herhaald. Tevens is van toepassing de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2013. Deze bijzondere subsidieverordening moet dus in samenhang met de ASA 2013 en titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht gelezen en toegepast worden.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

In dit artikel worden de begrippen uitgelegd die bij de toekenning van de verschillende subsidies een rol spelen. In dit artikel zijn allerlei begrippen opgenomen die te maken hebben met de activiteit waarvoor subsidie kan worden verleend, zoals geclusterde ouderenwoningen en rolstoelgeschikte woningen. Het begrip stedelijke vernieuwing is niet opgenomen omdat dit al is opgenomen in de Wet stedelijke vernieuwing. Een aantal definities is geschrapt omdat deze al niet meer in de verordening werden gebruikt.

Door te verwijzen naar de begripsbepalingen in de Huisvestingswet vallen onzelfstandige woningen ook onder de regeling. Dit is nooit de bedoeling geweest. Daarom is bepaald dat onder woning slechts zelfstandige woonruimte wordt verstaan.

De rekenhuur is de kale huurprijs verhoogd met enkele servicekosten die subsidiabel zijn ingevolge de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 2

Dit artikel geeft een omschrijving van het oogmerk van deze verordening.

Artikel 3

In artikel 3 is de toepasselijkheid van de ASA 2013 geregeld. Voor zover deze bijzondere subsidieverordening geen afwijkende bepalingen bevat, gelden de bepalingen van de ASA 2013 onverkort. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om gegevens die moeten worden overgelegd bij een aanvraag en om indienings- en beslistermijnen.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt dat er alleen subsidie kan worden verleend indien hiervoor geld is gereserveerd op de gemeentebegroting. De bron waaruit de financiële middelen komen, doet niet ter zake. In belangrijke mate zijn gelden voor stedelijke vernieuwing beschikbaar uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) dat Amsterdam van het rijk ontvangt, maar aanvulling is mogelijk met andere Amsterdamse middelen, zoals die uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Uit het Stimuleringsfonds worden de subsidies voor samenvoegen, bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen, rolstoelgeschikte woningen en geclusterde ouderenwoningen bekostigd. Daar er afspraken zijn dat dit fonds voor woningcorporaties wordt ingezet, zijn de genoemde subsidies in de verordening ook alleen bestemd voor woningcorporaties. Dit artikel behandelt verder het subsidieplafond, het bedrag dat volgens de Algemene wet bestuursrecht gedurende een bepaald tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verlening van de subsidies; in dit geval gaat het daarbij om deelbudgetten die, verdeeld naar de verschillende subsidiecategorieën, afzonderlijk een plafond vormen. Aanvragen van subsidies worden in behandeling genomen in de volgorde van ontvangst.

Artikel 5

De kern van de systematiek van de stedelijke vernieuwing in Amsterdam is: wanneer

subsidies worden aangevraagd in het kader van een stedelijk vernieuwingsplan, worden hiervoor in beginsel ook middelen gereserveerd. De gedachte hierachter is dat met een stedelijk vernieuwingsplan wordt bewerkstelligd dat op een geconcentreerde, gebiedsgerichte wijze middelen worden ingezet. De verwachting is dat met deze werkwijze op een effectieve, integrale manier de problemen in een bepaald gebied kunnen worden aangepakt. In het stedelijk vernieuwingsplan worden de noodzakelijke fysieke maatregelen beschreven, waarbij tevens wordt ingespeeld op de ruimtelijke claims die uit andere pijlers van het grotestedenbeleid voortvloeien. Met andere woorden: de relatie met de sociale en economische omstandigheden worden nadrukkelijk meegewogen bij het kiezen van maatregelen in de fysieke sfeer. Bij de eisen waaraan een plan moet voldoen, wordt verwezen naar de doelstellingen van stedelijke vernieuwing in Amsterdam en naar de daarbijbehorende prestatievelden. Deze doelstellingen en prestatievelden vormen het beleidskader voor de stedelijke vernieuwing in Amsterdam op basis waarvan Amsterdam middelen uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing heeft gekregen. De toetsing van (de uitvoering van) stedelijke vernieuwingsplannen aan deze doelstellingen en prestatievelden is essentieel voor de verantwoording van de centrale gemeente aan het rijk.

Artikel 8

De meeste subsidieaanvragen verlopen via het stadsdeel, maar er zijn ook subsidies die via andere kanalen worden aangevraagd. Zo geschiedt de aanvraag voor subsidie voor het realiseren van een atelier of (woon)werkpand (art. 21), voor bodemsanering (art. 20) en voor gesubsidieerde gevelsanering (art. 19) door tussenkomst van diensten van de centrale stad. De subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen (art. 25) wordt ingediend bij het subsidieloket in opdracht van Waternet. De woningbouw- en verbetersubsidies worden aangevraagd via het stadsdeel voor zover een project in het gebied van een stadsdeel is gelegen. De (beslis)termijnen sluiten aan bij de beslistermijnen zoals neergelegd in de ASA 2013.

Artikel 10

Dit artikel omschrijft de weigeringsgronden, die in het kader van woningbouw- en verbeteringsubsidies van oudsher gebruikelijk zijn. Deze weigeringsgronden gelden in aanvulling op de weigeringsgronden uit de Awb en uit de ASA 2013. De subsidievoorwaarden en -verplichtingen gelden voor alle activiteiten die op grond van hoofdstuk 2 kunnen worden gesubsidieerd.

Artikel 11

De gereedmelding van de werkzaamheden (dat wil zeggen: de aanvraag om vaststelling van de subsidie) vindt plaats door de subsidieaanvrager door tussenkomst van de instantie waar hij zijn aanvraag heeft ingediend. De procedure is analoog aan de aanvraagprocedure. Ook voor de gereedmelding worden door Burgemeester en Wethouders formulieren vastgesteld waarop de vereiste gegevens en procedure zijn vermeld. Dit behelst ook het ondertekenen van een verklaring dat het plan overeenkomstig het goedgekeurde plan is uitgevoerd. Wanneer daartoe aanleiding is, vindt feitelijke controle plaats. Indien mocht blijken dat bij de uitvoering van het project is afgeweken van het goedgekeurde plan, kan de verleende subsidie worden ingetrokken en eventueel vastgestelde subsidie worden ingetrokken en teruggevorderd.

Artikel 13

Vanwege het grote tekort aan geschikte woningen voor grote gezinnen, die veelal een laag inkomen hebben, is een subsidie beschikbaar voor het bouwen van grote vijf- en meerkamerwoningen van minimaal 100 m2. De subsidie wordt uitgekeerd onder de voorwaarde dat de aanvangshuur van de woning dusdanig is dat grote huishoudens met een inkomen tot aan een bruto jaarinkomen van € 50.000 er kunnen gaan wonen.

Artikel 14

Voor particuliere verhuurders is op grond van deze verordening alleen een subsidie voor beter verbeteren beschikbaar. De subsidie per woning is gebonden aan een maximum en mag de daadwerkelijk gemaakte kosten nimmer overschrijden. Beter verbeteren heeft betrekking op de gordel ‘20-‘40 en de 19de- eeuwse ring voorzover de betrokken woning is gelegen in een gebied waarvoor een stedelijk vernieuwingsplan is vastgesteld. De subsidie wordt alleen verleend voor panden die behoren tot de architectuurorden 1, 2 en 3. Het instrument beter verbeteren leidt tot behoud en herstel van historische

kwaliteiten en levert daarmee een gerichte bijdrage aan de belevingswaarde van de gebouwde omgeving. Voor de gordel 20-40 zijn ordekaarten vastgesteld. Deze ordekaarten worden in de huidige subsidie praktijk gebruikt als toetsing bij de beslissing over subsidieverstrekking. Wat betreft de waardering van panden, complexen en straatbeelden in de 19de-eeuwse wijken kan een stadsdeel een supervisor "beter verbeteren" verzoeken de architectuurorde voor pand of complex te bepalen, indien het stadsdeel meent dat beter verbeteren wenselijk zou zijn. Op basis van een mogelijk reeds bestaand beeldkwaliteitsplan, de advisering van de Commissie voor Welstand en Monumenten en van de supervisor beslist het bestuur over de ordebepaling voor een pand of complex.

Voor woningcorporaties zijn in dit hoofdstuk ruimere mogelijkheden tot verkrijging van subsidie opgenomen dan voor particuliere verhuurders. Dit heeft enerzijds te maken met volkshuisvestingsbeleid en afspraken met woningcorporaties, anderzijds met het feit dat er subsidiestromen zijn die specifiek alleen voor woningcorporaties zijn bedoeld. Zo wordt een aantal subsidies uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting bekostigd. In het reglement van dit fonds is bepaald dat de besteding van deze gelden zich beperkt tot projecten van (de gemeente en) woningcorporaties. Met betrekking tot de realisering van geclusterde ouderenwoningen en rolstoelgeschikte woningen, zijn met woningcorporaties afspraken gemaakt. Deze afspraken passen in het kader van de doelstellingen van stedelijke vernieuwing. Bij het aanbrengen van voorzieningen kunnen woningcorporaties voor twee subsidies in aanmerking komen: samenvoegen en beter verbeteren. Voor particuliere verhuurders zijn, met uitzondering van beter verbeteren, dergelijke subsidies niet mogelijk gemaakt.

Artikel 15

Amsterdam heeft een groot tekort aan ruime woningen voor alle inkomensgroepen; daarom is subsidie mogelijk gemaakt om het samenvoegen van kleine bestaande woningen door woningcorporaties te bevorderen. Duplexwoningen komen niet voor subsidie in aanmerking vanwege de geringe investering die het samenvoegen met zich meebrengt. Ook krijgt men geen subsidie als een stadsdeel financiële compensatie vraagt aan de woningcorporatie vanwege woningonttrekking. Ook bij samenvoegen gelden voorwaarden met betrekking tot de huur na de ingreep.

Artikel 16

De richtlijnen waaraan geclusterde ouderenwoningen moeten voldoen zijn beschreven in: Richtlijnen ‘Wibo’s, meer dan wonen’. Verder zijn er regels voor de huurhoogte (maximale huurgrens in de Wet op de huurtoeslag) en voor de verhuur van deze woningen (55 jaar en ouder). Daarnaast betreft de subsidie voor geclusterde ouderenwoningen een maximale subsidie. In die gevallen dat er aantoonbaar sprake is van slechts zeer beperkte extra kosten, kan de toe te kennen subsidie niet meer zijn dan deze kosten.

Artikel 17

De richtlijnen waaraan een rolstoelgeschikte woning moet voldoen, liggen vast in de gemeentelijke richtlijn Huizen voor rolstoelgebruikers; richtlijnen en voorbeelden (juni 2000). Daarnaast betreft de subsidie voor rowo-woningen een maximale subsidie. In die gevallen dat er aantoonbaar sprake is van slechts zeer beperkte extra kosten, kan de toe te kennen subsidie niet meer zijn dan deze kosten. Voorts is een subsidievoorwaarde dat de woning wordt verhuurd overeenkomstig de afspraken in het Convenant Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2013.

Artikel 19

In deze verordening is de zogenoemde gesubsidieerde gevelsanering opgenomen, omdat alleen bij deze vorm van gevelsanering subsidie aan derden beschikbaar wordt gesteld. Gesubsidieerde gevelsanering is alleen mogelijk als de eigenaar zelf de bouwkundige maatregelen laat uitvoeren, bijvoorbeeld in het kader van een renovatie. Woningeigenaren kunnen subsidie aanvragen bij het Projectbureau Sanering Verkeerslawaai, een onderdeel van de Dienst Wonen. De Beleidsregels gevelsanering verkeerslawaai 2004 omvatten de voorwaarden voor subsidieverlening en de normbedragen die van toepassing zijn.

Artikel 20

In dit artikel zijn de subsidies voor bodemsanering voor derden opgenomen. Subsidie wordt alleen verleend als er voor het gehele plan onvoldoende financiële middelen zijn (overeenkomstig de ontwikkelingssubsidie). Bovendien zal slechts subsidie worden verleend op maximaal het tekort van het gehele stedelijk vernieuwingsplan. De stadsdelen kunnen voor grondexploitatieprojecten de bodemsanering financieren uit de Stelpost bodemsanering. De projecten die vanuit de gemeente worden uitgevoerd

(milieuhygiënische projecten), worden rechtstreeks via de begroting geregeld. Derhalve vormen deze saneringen geen onderwerp van deze verordening. Belangrijke voorwaarde bij de subsidie is de noodzaak dat het project ernstige en urgente bodemverontreiniging betreft. De urgentie wordt beoordeeld voor de toekomstige bestemming van de locatie. Bovendien moet een sanering "sober en doelmatig" worden uitgevoerd. Als er sprake is van een samenloop van bodemsaneringskosten met de kosten voor het bouwrijp maken, worden de samenloop kosten in mindering gebracht. Dit houdt in dat kosten die ook gemaakt zouden zijn als het terrein alleen bouwrijp zou zijn gemaakt zonder te saneren, niet als bodemsaneringskosten kunnen worden aangemerkt. De beoordeling in hoeverre een sanering sober en doelmatig wordt uitgevoerd, en in hoeverre kosten als bodemsaneringskosten kunnen worden aangemeld, zijn ter beoordeling van de subsidieverstrekker en zijn in het aanvraagformulier uitgewerkt. Welke gegevens moeten worden overlegd aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, is op het aanvraagformulier en gereedmeldingsformulier vermeld. Voor de bodemsaneringsubsidie zijn de Europese regels inzake staatsteun van toepassing. Dit kan betekenen dat subsidieaanvragen boven de € 100.000 ter toetsing moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. De commissie bepaalt vervolgens de toelaatbaarheid. Indien de steun moet worden aangemeld, mag die niet worden toegekend zolang de commissie geen positieve beschikking heeft gegeven.

Artikelen 21 tot en met 23

Deze bepalingen zijn een uitvloeisel van het door de Gemeenteraad op 21 juni 2000 vastgestelde Plan van Aanpak Broedplaats ('geen cultuur zonder subcultuur') met het oog op het realiseren van kleinschalige infrastructuur voor (overwegend) niet commerciële, culturele ondernemers, onder wie professionele kunstenaars ("broedplaatsen van creativiteit") (Gemeenteblad 2000, afd. 1, nr. 399). In het Plan van Aanpak Broedplaats worden twee doelgroepen onderscheiden, namelijk de individuele kunstenaars en de samenwerkende culturele ondernemers. De eerste groep kan voor ateliers in aanmerking komen, de tweede groep voor (woon-)werkpanden. Beide woonvormen worden in dit artikel onderscheiden. De lage aanvangshuurprijs per m2 voor de broedplaatsen is noodzakelijk omdat uit onderzoek naar de inkomenssituatie van de doelgroep blijkt dat de meeste kunstenaars ook na vele jaren "ondernemerschap" over een ruimte met een lage huur moeten beschikken om het kunstenaarschap te kunnen vervolgen. Voorstellen over de wijze van en criteria bij het toewijzen van de panden aan de genoemde doelgroepen zijn in ontwikkeling. De toewijzing van ateliers vindt plaats op voordracht van de CAWA (Commissie Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid om nadere regels voor subsidieverlening te stellen. Het gaat hier om zeer specifieke situaties. Op basis van ervaringen worden aanvullende regels ontwikkeld, met name op het terrein van de handhaving.

Artikel 25

De grondslag voor de subsidie voor vervanging van meervoudige koperen stijgleidingen was de Verordening Energieprestatie plus. Aangezien dit de enige subsidie was die nog werd verstrekt, is deze als verbouwsubsidie opgenomen in de Verordening Stedelijke Vernieuwing. De Verordening Energieprestatie plus wordt ingetrokken. Waternet wil blijven stimuleren dat watermeters worden geplaatst, waarbij het noodzakelijk is dat meervoudige koperen stijgleidingen worden vervangen door enkelvoudige stijgleidingen.

Artikelen 26 en 27

Deze artikelen zijn bedoeld om mensen die te groot wonen, te stimuleren een kleinere woning te betrekken ten behoeve van de huisvesting van grote gezinnen. Het Convenant Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2013 maakt het noodzakelijk dat de criteria met betrekking tot het in aanmerking komen voor vergoeding aangepast dienen te worden. De regeling is beperkt tot de verhuurders welke partij zijn in het Convenant. Met hen is de afspraak gemaakt dat vrijkomende grote woningen daadwerkelijk aan grote gezinnen worden verhuurd en dat de huurprijs niet wordt opgetrokken tot boven de maximale huurgrens.

Artikel 28

De subsidies bedoeld voor stedelijk vernieuwingsgebieden worden jaarlijks geïndexeerd.

Artikel 29

Dit artikel bevat een hardheidsclausule. Deze kan worden gebruikt indien de stedelijke vernieuwing ernstig zou worden geschaad bij een strikte hantering van de regels.

Artikel 30

Het is van belang dat in het kader van deze verordening ook ambtenaren van stadsdelen met betrekking tot projecten onder andere technisch toezicht kunnen uitoefenen, omdat de uitvoering in veel gevallen aan het stadsdeel is toevertrouwd.

Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd

in zijn vergadering op 10 september 2014.

De voorzitter

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

mr. M. Pe